

## Echos du Conseil de Nantes Métropole du 6 avril 2012

Les orientations concernant l'aménagement de l'espace, les déplacements urbains ou la question du logement (dont le logement social) font traditionnellement l'objet d'un large consensus au sein des 24 communes de l'agglomération, quel que soit la couleur politique des municipalités. Par exemple, le Plan local de l'Habitat a été négocié avec chaque municipalité, avec des objectifs de constructions neuves dont le nombre de logements sociaux (pour aller vers l'objectif des 20%).

Encore une fois, et malgré la période de campagne électorale, ce consensus global a pu, de nouveau, être vérifié. Prenons en quatre exemples.

### **1/ La loi Sarkozy sur la majoration de 30% des droits à construire :**

Cette loi (publiée le 6 mars 2012) propose de majorer de 30% tous les règlements en vigueur visant à limiter la densité des nouvelles constructions (hauteurs, coefficients d'occupation des sols, ...), sauf si la municipalité décide officiellement de s'opposer à son application. Si cette loi était appliquée à Sainte-Luce, par exemple, les promoteurs auraient le droit de construire des immeubles de 4 ETAGES dans la plupart des quartiers de la commune qui permettent actuellement des constructions de 2 étages + combles ou attique = zones UA, UB et UC) : on est loin de l'immeuble de 1 étage + combles de la rue du Mottay !! Fort heureusement, Nantes Métropole n'a pas attendu les conseils du candidat sortant pour prendre à bras le corps la nécessité de construire des logements neufs, avec un pourcentage important de logements locatifs sociaux : depuis 2002, ce sont 10 000 logements sociaux nouveaux qui ont été livrés, dont 5 500 sur les trois dernières années. Le PLH approuvé à l'unanimité des communes a pour objectif la construction de 5000 logements par an dont 1400 logements sociaux. Et un an après sa mise en œuvre, 9 300 logements ont été mis en chantier et 1800 logements sociaux ont été livrés.

A Sainte-Luce, malgré nos difficultés à progresser comme souhaité, nous sommes quand même passés de 10,33% de logements sociaux en 2001 à 13,91% en 2011. Et pour l'ensemble de Nantes Métropole, nous sommes à 20,5% (18% en 2002).

Dans ces conditions, personne ne voit l'intérêt d'appliquer cette loi Sarkozy, sinon les promoteurs immobiliers pour qui pouvoir construire 30% de logements de plus sur le même foncier représenterait une véritable aubaine ! L'ensemble des 24 maires n'a aucun intérêt à appliquer cette loi, et la municipalité d'Orvault a tiré la première en faisant voter en Conseil municipal, la décision de ne pas l'appliquer.

**Lors de la réunion du 6 avril, le Président de Nantes Métropole a proposé qu'une note d'information sur les conséquences de la loi Sarkozy soit soumise à consultation de la population, conformément à cette loi. Une synthèse des avis recueillis et une décision pour l'ensemble de l'agglomération pourrait être votée, avec l'accord de tous les Maires, lors du conseil communautaire de juin prochain.**

### **2/ La modification du PLU de Sainte-Luce :**

Cette modification comporte 3 aspects principaux :

- Le site de l'ancienne maison de retraite du Seil : la modification vise à réduire la surface construite de 5000 m<sup>2</sup> à 3500 m<sup>2</sup>, avec l'installation d'un foyer pour personnes en situation de handicap psychologique, des logements sociaux et des logements en accession à la propriété. Malgré des protestations de riverains qui réclament une baisse de surface encore plus importante (2900 m<sup>2</sup>) et une maison de retraite plutôt qu'un foyer pour personnes en situation de handicap, Nantes métropole et la municipalité ont décidé de maintenir le projet initial, suivant en cela l'avis du Commissaire enquêteur.

- L'orientation d'aménagement du secteur du Pinier : Ce secteur, actuellement occupé par un magasin de meubles est situé en bordure de tracé du futur chronobus. Un projet visait à en faire un centre commercial, avec un magasin de grande distribution avec commandes par internet et des boutiques complémentaires. Ce projet aurait attiré de nombreuses voitures (contradictoire avec le projet chronobus) et concurrencé le commerce de centre-ville. Il paraît beaucoup plus cohérent d'en faire une zone d'habitat collectif (proche du transport en commun) et d'un secteur d'activité tertiaire en bordure de l'A811. Bien entendu, l'actuelle activité peut parfaitement continuer. Le commissaire enquêteur a recommandé d'avoir plus d'égards pour les intérêts des propriétaires du magasin actuel, mais sans argument juridique précis. Nantes Métropole et la municipalité ont proposé de maintenir leur Orientation d'Aménagement.
- Orientation d'Aménagement artisanal du secteur de la chohonnière : en accord avec la recommandation du Commissaire enquêteur, le CIFAM (gros centre de formation d'Apprentis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat) pourra développer dans l'avenir d'éventuels projets de structures d'hébergement des jeunes.

**Ce dossier a été adopté à l'unanimité.**

### **3/ Aides à la pierre et logements sociaux :**

Depuis 2005, l'Etat délègue la gestion des aides à la création de logements locatifs sociaux et certains crédits d'aide à la rénovation de l'habitat privé aux collectivités locales (dont Nantes Métropole). Une période de renégociation est ouverte.

Il faut noter une volonté de désengagement de l'Etat dans ce domaine : le montant de l'aide de l'Etat par logement social baisse de 17% (ex de 600€ à 500€ pour les Prêts Locatifs à Usage Social – PLUS). De plus, le nombre de logements subventionnés risque de diminuer dans l'avenir.

Cependant, pour pouvoir boucler les opérations déjà engagées en 2012, dont le financement est urgent, il est proposé de signer avec l'Etat une nouvelle convention de délégation pour la période 2012-2017

**Cette convention a été adoptée à l'unanimité.**

### **4/ Révision des PLU de Bouguenais et Vertou :**

Les PLU de ces deux communes ont été annulés par le tribunal administratif (même si celui de Bouguenais a été rétabli en appel). Il a donc été décidé d'élaborer de nouveaux PLU « Grenelle » pour expérimenter la démarche qui devra être entreprise à partir de 2013 dans l'ensemble de l'agglomération.

Cette nouvelle démarche d'élaboration des PLU devra intégrer les orientations de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire et le SCOT de la métropole de Nantes-Saint-Nazaire. Mais surtout, il devra intégrer l'inventaire des zones humides et des haies (réalisé sur les deux communes et en cours sur toutes les autres) découlant du Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les schémas adoptés par Nantes Métropole : Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, Plan Climat Energie Territorial.

C'est pour cela qu'on peut maintenant parler d'un renforcement du rôle de Nantes Métropole en matière d'urbanisme et d'aménagement de l'espace.

**Cette démarche qui a valeur expérimentale, ainsi que les orientations des PADD (Projets d'Aménagement et de Développement Durable) des deux communes ont été adoptés à l'unanimité.**